

# 广州开放大学麓湖校区校园改造工程勘察设计服务 定标报告

## 一、招标项目概况

1. 项目名称：广州开放大学麓湖校区校园改造工程勘察设计服务

2. 项目规模：广州开放大学麓湖校区总用地面积约为 41420.3m<sup>2</sup>，项目改造内容主要为建筑改造工程和其他工程，建筑改造工程的改造范围涉及楼栋为 1、2、3、4、5、6、7 号楼，改造总建筑面积为 53205.84m<sup>2</sup>，其中 1 号行政楼为地上 28 层建筑；主要建设内容包括土建改造工程（含加固工程、屋面工程等）、外墙改造工程、室内装修工程、安装工程等。其他工程包括新增消防水箱 576m<sup>3</sup>，更换柴油发电机组 800KW，新增室外消防管线 28994.21m<sup>2</sup>，室外消火栓 16 个，无障碍通道改造 7 处，道路工程 4349.13m<sup>2</sup>，绿化工程 1449.71m<sup>2</sup>。最大建筑高度约 96.6 米，最大单体建筑面积 15443.79 m<sup>2</sup>，三级导线测量和五等水准测量。

3. 招标单位：广州市教育基建和装备中心

4. 招标代理机构：广州市房实建设工程管理有限公司

5. 最高投标限价总价：5370100.00 元

二、定标前期准备工作：无。

## 三、定标委员会组建情况

定标会在 2025 年 1 月 7 日 10 时 00 分至 12 时 00 分 在 广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）第 12 评标室（4F） 进行。定标由招标人依法组建的定标委员会负责，成员数量为 5 人。具体名单如下：

定标委员会组长：        。

定标委员会成员：                                。

## 四、评标情况

评标会在 2024 年 12 月 31 日 在 广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）第 42 评标室（天润路 333 号） 进行，评标委员会按招标文件的评标办法对投标文件进行评审。

评标办法：有限数量制评审法，推荐合格中标候选人。

评标委员会按照招标文件规定推荐总得分前 3 名投标人为合格中标候选人，进入定标环节【合格中标候选人不排序，按统一社会信用代码后 4 位（除校验码外）大小排位，如统一社会信用代码后 4 位出现字母情况的，字母以“0”进行代替大小排位，如出现后 4 位（除校验码外）大小一致的，则随机排位。】。

合格中标候选人名称	统一社会信用代码	投标报价（元）
91440101455351798Q	广州市设计院集团有限公司	5370100.00
91440101455351720Q	广州市城市规划勘测设计研究院有限公司	5370100.00
91440000190382109J	(主)广东省建科建筑设计院有限公司;(成)建材广州工程勘测院有限公司	5316399.00

## 五、定标情况

定标办法：采用“记名投票+撰写评语”的直接票决定标法，定标委员会应根据评审因素对合格的中标候选人的各项能力进行定性评审，撰写评语，采用记名投票的方式推荐中标人。

定标因素为：

报价因素：定标委员会对合格的中标候选人投标报价进行分析，结合合格的中标候选人报价的合理性进行评审。

方案因素：1、对投标文件编制质量、内容表达、重难点的理解分析程度进行评审；2、从设计方案概念的适用性、设计风格、外观效果、创新性以及与现有建筑的协调性等方面进行评审；3、对设计方案的使用功能、动静分区、流线组织等方面进行评审；4、对限额设计要求的认识及拟采用限额设计的有关保证措施。

投票规则：定标委员会根据定标因素及各合格的中标候选人投标文件进行比较，并进行一次性票决（记名投票+撰写评语）。每位定标委员会成员每轮只有1票表决权（即只能对其中一家合格的中标候选人投票），得票数最多的合格的中标候选人将确定为中标人，若出现票数相同且无法决出时，票数相同的合格的中标候选人再进行一次性票决，直至决出得票数最多的中标人。

经评审，各合格中标候选人的得票及评语详见《定标阶段各投标人评语》、《直接票决定标选票表（定标阶段）》、《直接票决定标选票汇总表（定标阶段）》。票决结果如下：

序号	合格中标候选人	得票数	附加投票（如有）	是否被确认为中标人
1	广州市城市规划勘测设计研究院有限公司	5	/	是
2	(主)广东省建科建筑设计院有限公司;(成)建材广州工程勘测院有限公司	0	/	
3	广州市设计院集团有限公司	0	/	

## 六、定标结果

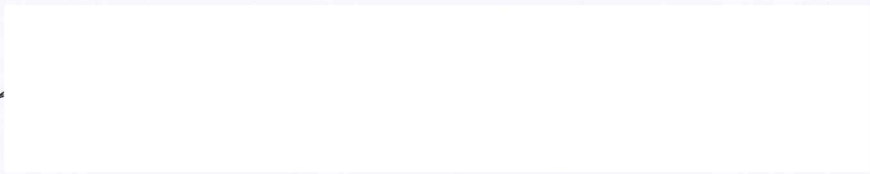
定标委员会根据招标文件规定的定标原则确定中标人，定标结果如下：

中标人名称	中标价（元）
广州市城市规划勘测设计研究院有限公司	5370100.00

七、澄清事项纪要：无。

八、定标过程中澄清、说明、补正事项纪要：无。

特此报告。

定标委员会全体成员签字： 

2025年1月7日

### 定标阶段各投标人评语

工程名称：广州开放大学麓湖校区校园改造工程勘察设计服务

投标人名称	评语
(主)广东省建科建筑设计院有限公司; (成) 建材广州工程勘测院有限公司	该方案设计符合适用、整固原则。但方案外观不够新奇美观。方案设计不够深入细致。整体建筑不够和地形有机结合。功能划分不够清晰合理。
广州市城市规划勘测设计研究院有限公司	该公司设计概念符合适用、美观原则。把地域文化和特色有机融合。空间布局合理。功能分布有序。建筑外观精致新颖。视觉效果良好。创新性较为突出。高效利用。
广州市设计院集团有限公司	该方案设计外观不够明确。理念不够清晰。设计没有考虑到文化和地形，以及功能的有机结合。方案较为粗糙。缺乏细致打磨。

定标委员会成员签名：

日期：2025年1月7日

注：由定标委员会各成员依据招标文件中列出的各定标因素，给予进入定标环节的各中标候选人客观实际的评语，并作为投票依据。

## 定标阶段各投标人评语

工程名称：广州开放大学麓湖校区校园改造工程勘察设计服务

投标人名称	评 语
(主)广东省建科建筑设计院有限公司;(成)建材广州工程勘测院有限公司	投标文件的方案编制较完整。对建筑外观的改造进行深入分析,但最终效果较普通。对建筑所存在的问题分析不够,特别在平面上分析较少,另外对限额设计也没有进行充分分析。 投标报价较合理。
广州市城市规划勘测设计研究院有限公司	投标文件的方案编制较全面。方案对建筑的现状和存在的问题进行了充分的分析,并且针对每栋建筑存在的问题,提出了具体的解决方案。建筑平面功能、流线也较合理;建筑外观较现代、时尚;对建筑的造价也进行了充分估算。投标报价较合理。
广州市设计院集团有限公司	方案及投标文件编制较一般,重点难点不凸出。建筑方案展示的内容较少,建筑外观也较普通。方案概念讲的太多,却没落实到图纸上。 投标报价较合理。

定标委员会成员签名:

日期: 2025年1月7日

注:由定标委员会各成员依据招标文件中列出的各定标因素,给予进入定标环节的各中标候选人客观实际的评语,并作为投票依据。

## 定标阶段各投标人评语

工程名称：广州开放大学麓湖校区校园改造工程勘察设计服务

投标人名称	评 语
(主)广东省建科建筑设计院有限公司; (成) 建材广州工程勘测院有限公司	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 勘察设计内容基本齐全, 文字表达较清楚, 有一定的重难点表述, 技术文本质量较好。</li> <li>2. 符合适用、牢固和美观原则, 具有一定的特点。</li> <li>3. 分区布局较合理, 有表达功能分区, 基本满足使用需求。</li> <li>4. 投资造价控制较合理。</li> </ol>
广州市城市规划勘测设计研究院有限公司	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 勘察设计文案内容全面, 表达清楚, 思路清晰, 重点和难点的理解到位, 技术文本质量高。</li> <li>2. 符合适用、牢固和美观原则, 具有创新的风格, 较好地体现城市的建设文化、风貌特色。</li> <li>3. 分区布局合理, 功能分区有序, 流线组织清晰合理。</li> <li>4. 造价合理且不突破规定的控制要求。</li> </ol>
广州市设计院集团有限公司	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 有勘察设计内容, 技术文本质量一般。</li> <li>2. 有一定的布局及功能分区表述, 基本满足使用需求。</li> <li>3. 符合适用、牢固和美观原则, 具有一定的特点。</li> <li>4. 造价控制基本合理。</li> </ol>

定标委员会成员签名:

日期: 2025年1月7日

注: 由定标委员会各成员依据招标文件中列出的各定标因素, 给予进入定标环节的各中标候选人客观实际的评语, 并作为投票依据。

## 定标阶段各投标人评语

工程名称：广州开放大学麓湖校区校园改造工程勘察设计服务

投标人名称	评 语
(主)广东省建科建筑设计院有限公司;(成)建材广州工程勘测院有限公司	<p>技术文件符合招标文件要求。勘察设计方案内容全面有深度。技术图及文本质量较高。2. 符合适用、坚固和美观原则。设计风格、外观效果具有一定创新性。3. 使用功能、流线组织比较合理。4. 未见详细估算投资分析。</p>
广州市城市规划勘测设计研究院有限公司	<p>1. 技术文件符合招标文件要求。勘察设计方案内容全面。管见唯实突出。技术图及文本质量高。2. 设计方案概念、符合适用、坚固和美观原则。结合地理、气候、民俗文化。设计风格、外观效果充分体现教育、城市、城市空间、岭南院的空间创设创新性。3. 空间布局合理。流线组织清晰合理。坚固交通的再造提高空间利用率。动静分区明确。未见详细估算投资分析。4. 对限额设计要求认识准确。未见详细估算投资分析。</p>
广州市设计院集团有限公司	<p>1. 投标文件编制质量一般。内容表达、信息传达理解一般。2. 空间布局基本合理。部分表达功能分区、流线组织。3. 概未能体现设计风格。4. 投资估算无详细分析。</p>

定标委员会成员签名：

日期：2025年1月7日

注：由定标委员会各成员依据招标文件中列出的各定标因素，给予进入定标环节的各中标候选人客观实际的评语，并作为投票依据。

## 定标阶段各投标人评语

工程名称：广州开放大学麓湖校区校园改造工程勘察设计服务

投标人名称	评 语
(主)广东省建科建筑设计院有限公司;(成)建材广州工程勘测院有限公司	<p>报价因素：为最低报价，低于最高投标限价。531.6399万元。</p> <p>方案因素：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 投标文件质量良好，内容表达丰富，对重难点分析现状分析，无改造措施。</li> <li>2. 方案概念实用，设计风格新颖，外观效果较好，有创新性，与现有建筑协调性一般。</li> <li>3. 方案保留原使用功能，对动静分区、流线组织有较好的设计思路。</li> <li>4. 对限额设计要求有一定的认识，有节省管理和维修费用措施，未见方案与实际施工效果对费用的控制。</li> </ol>
广州市城市规划勘测设计研究院有限公司	<p>报价因素：报价按最高投标限价，未下浮。537.01万元。</p> <p>方案因素：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 投标文件质量良好，内容表达丰富，对重难点分析完善，有具体改造措施。</li> <li>2. 方案概念实用，设计风格现代，外观效果与偏办公建筑效果，其它与现有建筑协调一致。</li> <li>3. 方案保留原使用功能，对动静分区、流线组织有较好的设计思路，有升级效果。</li> <li>4. 对限额设计要求有一定的认识，有提供估算表响应方案设计内容，有较好的保证措施。</li> </ol>
广州市设计院集团有限公司	<p>报价因素：报价按最高投标限价，未下浮。537.01万元。</p> <p>方案因素：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 投标文件质量一般，内容表达简单，对重难点分析不足，不详细。</li> <li>2. 方案概念较虚，与改造项目不匹配，未见外观设计，文本未提及与建筑协调性。</li> <li>3. 未见使用功能、动静分区、流线组织等方面具体分析。</li> <li>4. 仅对设计质量采取措施，未见限额设计相关内容。</li> </ol>

定标委员会成员签名：

日期：2025年1月7日

注：由定标委员会各成员依据招标文件中列出的各定标因素，给予进入定标环节的各中标候选人客观实际的评语，并作为投票依据。



## 直接票决定标选票汇总表（定标阶段）

工程名称：广州开放大学麓湖校区校园改造工程勘察设计服务

序号	投标人名称	得票数
1	(主)广东省建科建筑设计院有限公司; (成) 建材广州工程勘测院有限公司	0
2	广州市城市规划勘测设计研究院有限公司	5
3	广州市设计院集团有限公司	0

定标委员会全体成员签名：

日期：2025年1月7日

## 直接票决定标选票表（定标阶段）

工程名称：广州开放大学麓湖校区校园改造工程勘察设计服务

支持的投标人名称	备注
广州市城市规划勘测设计研究院有限公司	

定标委员会成员签名：




日期：2025年1月7日

## 直接票决定标选票表（定标阶段）

工程名称：广州开放大学麓湖校区校园改造工程勘察设计服务

支持的投标人名称	备注
广州市城市规划勘测设计研究院有限公司	

定标委员会成员签名： 

日期：2025年1月7日

## 直接票决定标选票表（定标阶段）

工程名称：广州开放大学麓湖校区校园改造工程勘察设计服务

支持的投标人名称	备注
广州市城市规划勘测设计研究院有限公司	

定标委员会成员签名：



日期：2025年1月7日

## 直接票决定标选票表（定标阶段）

工程名称：广州开放大学麓湖校区校园改造工程勘察设计服务

支持的投标人名称	备注
广州市城市勘测设计研究院有限公司	

定标委员会成员签名：

[Redacted Signature]

日期：2025年1月7日

## 直接票决定标选票表（定标阶段）

工程名称：广州开放大学麓湖校区校园改造工程勘察设计服务

支持的投标人名称	备注
广州市城市规划勘测设计有限公司 <small>研究院</small>	

定标委员会成员签名：

[Redacted Signature]

日期：2025年1月7日